

KIRKEBYÅSEN VEST 2

Reguleringsbestemmelser (endrede)

Dato 24.07.2017

Rev. 14.11.2018

§ 1. Generelle bestemmelser

- 1.1 Disse bestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet. Området omfatter del av eiendommen gnr. 158, bnr. 6 i Trøgstad.
- 1.2 Området er regulert til følgende formål:
 - byggeområder for boliger
 - trafikkområder for gang- og kjørevei
 - friområder
 - fellesområder for lek
- 1.3 Veier og bygninger skal tilpasses terrenget slik at en unngår unødige skjæringer og fyllinger. Det er ikke tillatt å foreta utfylling av tomter ut i friområder. Bygninger skal tilpasses omgivelsene.
- 1.4 Takvann/overvann skal ivaretas på egen tomt.
- 1.5 Alle kabelføringer skal legges i grøfter.
- 1.6 Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent kull etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses, og fylkeskonservatoren varsles, jf. *Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 §8*.

§ 2. Rekkefølgebestemmelser

- 2.1 Før det igangsettes anleggsarbeider i området skal veikrysset mellom RV22 og Lunderveien være utbedret i henhold til godkjent plan fra Statens vegvesen.
- 2.2 Før boliger i feltet tas i bruk, skal lekeplasser være opparbeidet. Det samme gjelder adkomstvei tilpasset rullestol frem til lekeplassene.
- 2.3 Før 20 boliger i feltet blir tatt i bruk, skal det være etablert sikker kryssing for gående over RV22 ved Båstadsenteret.

§ 3. Byggeområde for boliger, B2, B3, B4, B5, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15

- 3.1 Innom områdene kan det oppføres inntil ett boligbygg og ett garasjebygg på hver tomt.
- 3.2 Maksimal utnyttelsesgrad på hver tomt er 30% (BYA).
- 3.3 Boligbygg kan inneholde inntil 2 boenheter.
- 3.4 Boligbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer i tillegg til evt. kjeller/underetasje.
- 3.5 For boligbygg tillates inntil 7 meter mønehøyde over 1. etasje gulv.
- 3.6 Boligbygg skal plasseres i eller innenfor angitte byggelinjer.
- 3.7 Garasjer kan oppføres som frittliggende bygg i størrelse inntil 50 m² (BYA). De kan plasseres utenom byggelinjer, inntil 1 meter fra nabogrense, og 6 meter fra veimidt dersom innkjøring til garasjen er parallelt med veien. Maksimal mønehøyde er 5,5 meter. Garasjeplassering skal vises ved søknad om byggetillatelse for bolighus.

- 3.8 I tillegg til garasjeplassen skal det være minst en biloppstillingsplass for hver boenhet med nødvendig manøvreringsareal. Dette skal vises på situasjonskartet.
- 3.9 Det kan oppføres forstøtningsmur mot vei i inntil 1 meters høyde. Avstanden til veikant må være minst 1,5 meter.

§ 4 Bygeområder for boliger, B1, B6 og B18.

- 4.1 Innom områdene kan det oppføres eneboliger, rekke-/kjedehus, flerbolighus med inntil 4 boenheter, og garasjebygg. Områdene kan deles/seksjoneres.
- 4.2 Maksimal utnyttelsesgrad for områdene er 40% (BYA).
- 4.3 Boligbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer i tillegg til evt. kjeller/underetasje.
- 4.4 I boligbygg tillates inntil 8 meter mønehøyde over 1. etasje gulv.
- 4.5 Boligbygg skal plasseres i eller innenfor angitte byggegrenser.
- 4.6 Garasjebygg kan plasseres utenom byggelinjer, inntil 1 meter fra nabogrense, og 6 meter fra veimidt dersom innkjøringen til garasjen er parallelt med veien. Maksimal mønehøyde er 5,5 meter. Garasjeplassering skal vises ved søknad om byggetillatelse for bolighus.
- 4.7 I tillegg til garasjeplassen skal det være minst en biloppstillingsplass for hver boenhet med nødvendig manøvreringsareal. Dette skal vises på situasjonskartet.
- 4.8 Det kan oppføres forstøtningsmur mot vei i inntil 1 meters høyde. Avstand til veikant må være minst 1,5 meter.

§ 5 Bygeområde for boliger, B16, B17 og B19

- 5.1 Områdene skal kunne benyttes som tilleggsarealer ved eventuell utvidelse av tilstøtende eksisterende eiendommer. **Det er ikke tillatt å oppføre nye boliger på område B19**

§ 6 Trafikkområder

- 6.1 Veier skal opparbeides i henhold til plankartet.
- 6.2 Veiene skal fungere som ferdselsområder for alle trafikkkanter (gående og kjørende).
- 6.3 Veiene skal bygges etter Vegvesenets håndbok N-100 (side 72) som "adkomstvei" med 5 meter bredde og hastighet 30 km/t.
- 6.4 Stigninger skal ikke være brattere enn 8%.
- 6.5 Veiskulder og grøft/plass til snø skal til sammen utgjøre minst 1,5 meter.
- 6.6 Gangveier skal opparbeides i henhold til plankartet med 3 meters bredde.

§ 7 Friområder, F2, F3 og F4

- 7.1 Friområder skal være åpne og tilgjengelige for alle.
- 7.2 Det er tillatt med terrengmessige tiltak som fremmer fremkommelighet innom områdene.
- 7.3 Eksisterende vegetasjon i form av trær og busker skal i størst mulig grad bevares, og det skal legges til rette for fremvekst av ny og variert vegetasjon.

§ 8 Fellesområder lekeplass, L1 og L2.

- 8.1 Felles lekeplasser skal være tilgjengelig for alle. Det skal spesielt tilrettelegges for små barn og funksjonshemmede.
- 8.2 Plassene skal være fri for farlige skrenter og oppstikkende steiner.

- 8.3 Egnede klatretrær skal tas vare på.
- 8.4 Innenfor områdene er det tillatt å oppføre lekeapparater, og å gjøre terrengmessige tiltak for lek.
- 8.5 Det skal utarbeides plan for utnyttelse og skjøtsel.